

**Budapest VII. district**

129 900 000 HUF

Különleges nagypolgári lehetőség a Városliget közvetlen közelében!

Budapest VII. kerület – István utca

Eladó egy 136 m<sup>2</sup>-es, 4 szobás, napfényes polgári lakás, pár perc sétára a Városliget-től. A zöld környezet, a friss levegő és a Liget folyamatos fejlődése önmagában is értéknövelő tényező – ilyen adottság ritkán adódik ekkora alapterülettel.

Az 1906–07-ben épült, szecessziós épületet Bán Dezső tervezte. A társasház kívül-belül felújított, szép állapotú, rendezett. Már az érkezésnél érezhető a századforduló eleganciája.

□ A lakás adottságai:

- ✓ 3,8 méteres belmagasság
- ✓ Eredeti stukkók
- ✓ 2 működő cserépkályha
- ✓ DK-i tájolás – világos, napfényes terek
- ✓ Panorámás kilátás
- ✓ ~6 m<sup>2</sup>-es erkély
- ✓ Cirkófűtés

Ami igazán kiemeli a kínálatból:

Az ingatlan mérete és elrendezése lehetővé teszi, hogy akár 3–4 külön lakássá alakítható legyen (átalakítási terv rendelkezésre áll).

Ez a Városliget közelségével párosítva kiemelkedő befektetési potenciált jelent – több lakás, stabil kiadhatóság, hosszú távú értéknövekedés.

A Liget, a ...



**Grazi Tímea**

**+36-20-448-7404**

[t.grazl@gdn-ingatlan.hu](mailto:t.grazl@gdn-ingatlan.hu)

ID number	392955
Type	For sale - Flat (brick)
Space	139 m <sup>2</sup>
Balcony/terrace	6 m <sup>2</sup>
Rooms	4 Rooms
View	Panoramic
Condition	In good condition
Structure	Brick
Heating	Gas (circulating)
Parking	At community areas
American kitchen	No
Access to the garden	No
Top floor	Yes
Year of construction	1900
Orientation	Southeast
Inner height	3.8 m
Common cost	51000 HUF
Duplex	No

FOR SALE

